

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 04/05/2022
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bar-le-Duc,
La Présidente,

ARRÊTÉ LE : 10/06/2021
APPROUVE LE : 04/05/2022
MISE A JOUR LE : 07/07/2022



Agence Hauts-de-France
(siège social)

ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39



Agence Val-de-Loire

Zone d'activités Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39



Agence Seine-Normandie

Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader- Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28



Agence Grand-Est

Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
Zone 1AU	3

PREAMBULE

- **Article L151-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »

- **Article L151-7 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Zone 1AU

Le PLU décline une zone 1AU à vocation résidentielle. L'objectif est d'y réaliser un programme mixte et multigénérationnel, dans les typologies et les statuts d'occupation des logements proposés.

L'urbanisation de la zone se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.





La densité moyenne à respecter est de 20 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

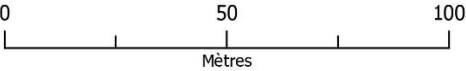
Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces publics (jardins d'agrément, espaces plantés et arborés, engazonnement, etc.). Les franges de l'opération, au contact avec les espaces agricoles, feront l'objet d'un aménagement paysager sous la forme d'une haie bocagère d'arbustes d'essences locales.

La desserte de la zone se fera depuis une voie principale reliant la rue des Vignottes et la rue de Vauxelle. A l'intérieur de l'opération, des voies secondaires pourront être aménagées. Les nouvelles voiries de desserte devront s'accompagner de liaisons douces (piéton et cyclable). Les futures constructions se desserviront sur ces nouvelles voies.

Les réseaux sont disponibles au niveau des rues des Vignottes et de Vauxelle.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Desserte principale
-  Desserte secondaire
-  Traitement paysager



1:1 200
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

